
04009140111950008

8985



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **914**

1 Νοεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Περιστερίου Αττικής, στις οδούς Δεξίωνος 4 και Αιτωλών, Ο.Τ. 1160. . 1

Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών στο Ο.Τ. του Δήμου Θεσσαλονίκης που περικλείεται από τις οδούς Αλκμήνης, Αλεξ. Σταύρου, Α. Δανιόλου και ανωνύμου πεζοδρόμου. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34051 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Περιστερίου Αττικής, στις οδούς Δεξίωνος 4 και Αιτωλών, Ο.Τ. 1160.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3) Τις διατάξεις της 31901/3.5.1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός πολεοδομικού συγκροτήματος Αθηνών» (Β' 442/1.5.1995).

4) Τις από 8.12.93 (αρ. πρωτ. 37932), 9.2.94 (αριθ. πρωτ. 11073), 9.2.93 (αριθ. 11074), 5.6.95 (αριθ. 34051), 16.6.95 (αριθ. πρωτ. 34569), αιτήσεις του Ευαγγέλου Κωνστάντιου, ιδιοκτήτη των ονομαστικών τίτλων 6588, 6592 και 6706 και φερόμενου ως ιδιοκτήτη του ωφελούμενου ακινήτου.

5) Την 212/28/20.7.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 230 Δ'/10.4.1990 και συγκεκριμένα για 38,185 μ² από ορόφους από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Πειραιά, στην οδό Σουρή 3 και Ραγκαβή 30, Ν. Φάληρο για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 6588, 6592 κια 6706 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 8.43 μ², 3,90 μ² και 25,90μ² από ορόφους υπέρ του Ευαγγέλου Κωνστάντιου (συμβατική μεταβίβαση βάσει της υπ' αριθ. 38611/20.1.1994 Απόφασης Δ.Ο.Ο.Κ. του Υ.ΠΕ.-ΧΩ.Δ.Ε.), κυρίου και δικαιούχου της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνόμενου ακινήτου, σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το από 29.5.95 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας του Δήμου Περιστερίου, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Περιστερίου, στις οδούς Δεξίωνος 4 και Αιτωλών, Ο.Τ. 1160, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευαγγέλου Κωνστάντιου όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34051/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 65,63 μ² σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Σουρή 3 και Ραγκαβή 30, Πειραιάς.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 563,86 μ².

γ) Συντελεστής δόμησης: 3,00.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε) Αξία ανά μ² γης: 81.000 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου το οποίο εμπίπτει σε περιοχή που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1β του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 29.5.95 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμήμα Πολεοδομίας του Δήμου Περιστερίου, είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Δεξίωνος 4 και Αιτωλών, Ο.Τ. 1160, Περιστέρι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 160,96 μ².

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,60.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 21,00 m.

στ) Συνολική επιτρεπομένη επιφάνεια δόμησης: 257,53 μ².

ζ) Αποστάσεις (Δ): 5,10 m.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ. Αξία μ² γης: 27.648 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4. Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 65,63μ² στο Β' όροφο, που αντιστοιχούν σε 38,185μ² από ορόφους από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Δεξίωνος 4 και Αιτωλών, Ο.Τ. 1160, Περιστέρι.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 160,96μ².

γ) Συντελεστής δόμησης 2,08.

δ) Ποσοστό πραγματοποιούμενης κάλυψης: 83,60%, περίγραμμα πραγματοποιηθέν με την 5372/79 οικ. άδεια.

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 10,8μ.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια δόμησης: 334,73μ².

ζ) Αποστάσεις (Δ): 6.40 m.

η) Χρήση: Γενική Κατοικία.

θ) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1: 100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34051/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλάκεια ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας Κεντρικής Υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Περιστερίου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Περιστερίου.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνονται οι 6588, 6592, 6706 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 0,045 m² από ισόγειο που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 6706 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου.

Άρθρο 3

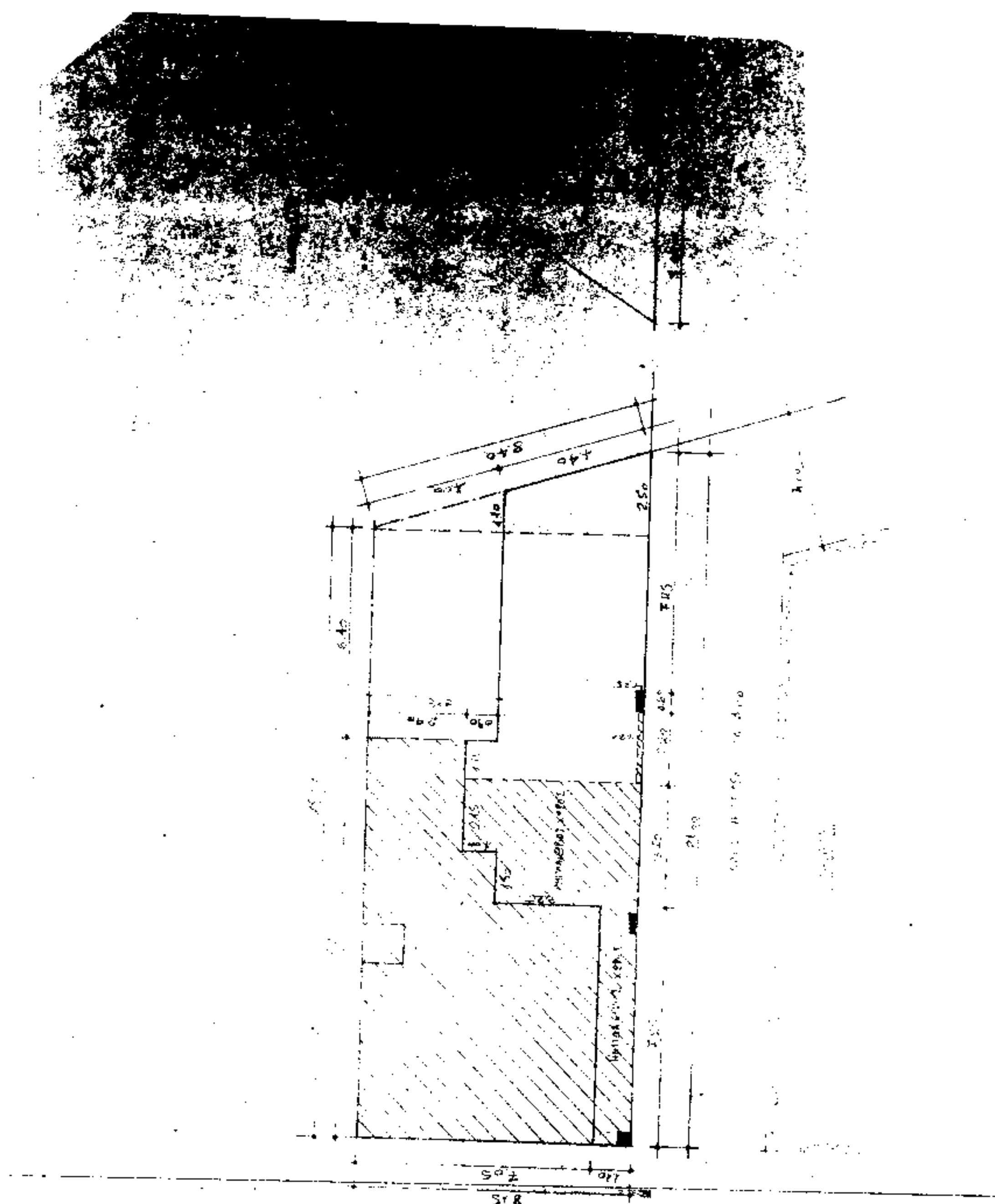
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Οκτωβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

[illegible]

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕ Μ.Σ.Δ. : [illegible]

ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: Ισόγειο [illegible]
Α' όροφος [illegible]
Σύνολο [illegible]

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΜΕ Μ.Σ.Δ. Β' όροφος [illegible]

ΕΛΕΓΧΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΜΕ Μ.Σ.Δ. 384.79 : 269.10 = 6.56 [illegible]

ΗΜ. ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΕΞΩΣΤΕΣ: (11.0 × 7.25) + (3.60 × 4.40) [illegible]

ΕΛΕΓΧΟΣ Σ.Ο.
Ισόγειο 134.55 × 4.50 = 605.47 m^3
Α' όροφος 134.55 × 3.20 = 430.56 m^3
Β' όροφος (65.63 + 26.03) × 3.10 = 284.19 m^3
Δώμα 3.60 × 2.90 × 2.20 = 22.97 m^3
Σύνολο 1.342.59 m^3 [illegible]

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΚΑΡΑΖ: (ΦΕΚ 444/Δ/15-6-93)
ΖΩΝΗ Γ - ΚΑΤΟΙΚΙΑ: 65.63 : 100 [illegible]
ΠΡΟΣΘΗΚΗ 100 m^2 [illegible]

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Δ: Δεπ = 0,10 Ν + 3,00 = 0,10 × 10,30 + 3,00 [illegible]
[illegible]

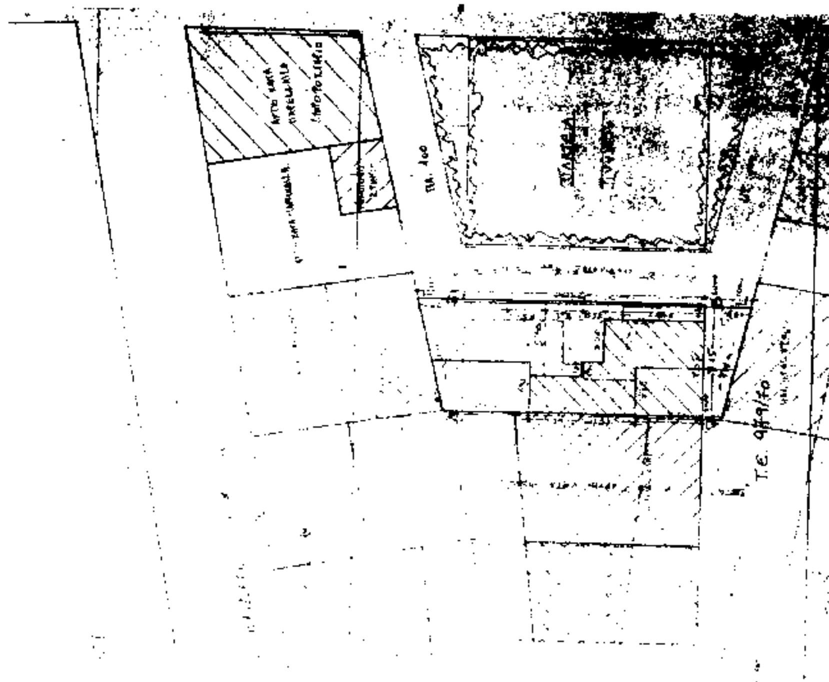
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΣΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ. 34051/95
ΠΕΡΙ "Εγκρίσεως πραγματοποιήσεως Μ.Σ.Δ. σε ακίνητο εντός του εγκεκρ. σχεδίου του Δ. Περιστερίου, οδ. Δεξιώνος 4 & 5' Απριλίου, Ο.Τ. 1160."

Αρ. Φ. 298 Γ/95
σχ. 2

13 Οκτωβρίου 1995
Δ/της

ΓΑΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. Γ. 34051/95 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ " Έγκρισης πραγματοποίησης Η.Σ.Α. σε ακίνητο εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δ. Περιστερίου Αττικής επί Λ. Αθηνών 96 Β' Διαγωνίου.
Ο.Τ. 1160
ΑΘΗΝΑΙ 13 Οκτωβρίου 1995
Δ/ντής
ΓΕΩΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Ο.Τ. 1162

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Αρ. Φ. 2981/95
ΦΧ. 2

Ο.Τ. 1151

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ο.Τ. 1160

ΟΔΟΣ ΛΕ. ΑΘΗΝΩΝ ΠΛ. 800m

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ΕΡΓΟ

ΘΕΣΗ ΛΕ. ΑΘΗΝΩΝ

ΣΥΝΤΑΞΗ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1993

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

Αριθ. 29/οικ/48762/ΠΣΚ/2200 (2)

Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών στο Ο.Τ. του Δήμου Θεσσαλονίκης που περικλείεται από τις οδούς Αλκμήνης, Αλεξ. Σταύρου, Α. Δανιόλου και ανωνύμου πεζοδρόμου.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. Δ/γμα της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους κ.λπ.» (ΦΕΚ 228/Α') και ειδικότερα το άρθρο 8, όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα και το άρθρο 85Α.

2. Το Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως» (ΦΕΚ 97Α) και ειδικότερα το άρθρο 37.

3. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α'), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν.Δ/γμα 1018/71 (ΦΕΚ 220/Α').

4. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 183/1986 (ΦΕΚ 70/Α') και ειδικότερα το άρθρο 1.

5. Τις διατάξεις του Ν. 2218/94 «Ίδρυση νομαρχιακής αυτοδιοίκησης κ.λπ.» (ΦΕΚ 90/Α'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν. 2240/94 «Συμπλήρωση διατάξεων για τη νομαρχιακή αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 153/Α').

6. Την με αρ. 21/31.3.95 απόφαση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης «Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 392/Β').

7. Την με αρ. 927/1995 πράξη γνωμοδότησης του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού Θεσσαλονίκης.

8. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/85, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (ΦΕΚ 154) και τη διαπίστωση ότι από τις τυχόν κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή των οικείων Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1) Αναστέλλονται για έξι (6) μήνες η έκδοση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στο Ο.Τ. του Δήμου Θεσσαλονίκης, που περικλείεται από τις οδούς Αλκμήνης, Αλεξ. Σταύρου, Α. Δανιόλου και ανωνύμου πεζοδρόμου, όπως αυτό φαίνεται να περικλείεται με μπλε γραμμή στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1:4000, που θεωρήθηκε από το Διευθυντή της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ν. Θεσ/νίκης και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει και πριν τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως από την επίδοσή της στους ενδιαφερόμενους.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 17 Οκτωβρίου 1995

Ο Νομάρχης

ΚΩΣΤΑΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

